

## BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

*Készült a Képviselő-testület 2014. január 22-i ülésére.*

*Készítette: Tóth Miklós főépítész*

**Tárgy:** Budapest, X. kerület, KVSZ módosítás, a Kerepesi út - Pilisi u. - 40907/7 telek ÉK-i határa - Rákos patak vonala - erdőterület Ny-i határa - Pesti határút - Sárgarózsa u. által határolt területre vonatkozóan

### **Tisztelt Képviselő-testület!**

A X. kerület, Kerepesi út – Pilisi utca – 40907/7 telek – Rákos patak vonala – erdőterület – Pesti határút – Sárgarózsa utca által határolt területre, a KVSZ alap struktúrájához illeszkedve, a mintegy 110 Ha területre – amelyből kb. 64 Ha új beépítésű terület - szabályozási tervet készítettett. (Az új beépítésű területre vonatkozóan, az L4 keretövezet előírásai szerinti, hatályos terv van.)

A 2011-ben indított eljárás alapján elkészült tervezési előkészítő szakaszt követően, elkészült értékelő és javaslattevő szakasz tartalmazza az „alátámasztó munkarészeket (III. kötet) és a jóváhagyandó munkarészeket (IV. kötet).

A szabályozás megítéléséhez e két kötet mellett, az egész tervezési folyamat anyagát teljes egészében elektronikus formában mellékeljük az előterjesztéshez.

Ugyanakkor a szabályozás megítéléséhez lényeges, döntően szükséges az alátámasztó munkarészekből külön kiemeltük a kerületünket érintő adottságokat, illetve szabályozási elemeket.

### **ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK**

A légifotón bemutatott **(1. sz. melléklet)** tervezési terület négy elkülönülő részre osztott **(2. sz. melléklet)**, amelyekben a területfelhasználás és a szabályozás jelentősen eltérő. E területek a XVI. kerület szempontjából

egyrészt a kerület közvetlen szomszédsága miatti kapcsolat,

másrészt az egész területfejlesztésre vonatkozóan a kerületre gyakorolt hatása és városszerkezeti kialakítás miatt,

jelentős hatással lehetnek a XVI. kerület közlekedésére és Sashalom déli lakóterületeire.

A szabályozással érintett, még beépítetlen terület az FSZKT szerint L4 (intenzív kertvárosias lakóterület) keretövezetként jelölt **(3. sz. melléklet)**.

### **Városrendezési javaslat:**

A tervezett fejlesztés egyik kulcs-eleme az, hogy az Étv. – átmeneti rendelkezései között 60. § (10)-(11) bekezdése szerint,

„(10) A fővárosi kerületi önkormányzat 2014. június 30-ig a fővárosi szabályozási kerettervben meghatározott keretövezet figyelembevétele helyett a fővárosi

*településszerkezeti terv terület felhasználásának megfelelő egyéb alkalmazható keretövezetnek megfelelő építési övezetet, övezetet állapíthat meg a fővárosi szabályozási keretterv módosítása nélkül a fővárosi önkormányzat hozzájárulásával.*

*(11) A fővárosi önkormányzat a kerületi önkormányzat (10) bekezdés szerinti módosítással kapcsolatos*

*a) hozzájárulását nem adja meg, indokolni köteles,*

*b) hozzájárulás kérdésében 60 napon belül nem határoz, a hozzájárulást megadottnak kell tekinteni.”*

(Az övezetek meghatározását és paramétereit a tulajdonviszonyokat ábrázoló térkép magyarázza – figyelemmel a jelentős (20,0 Ha), de a fejlesztés ütemezési szempontjából nem meghatározó területeken lévő , X. kerületi önkormányzati tulajdonokra (**4. sz. melléklet**).

E rendelkezés felhasználásával a Településszerkezeti Terven (továbbiakban: TSZT) (**5. sz. melléklet**) lakóterületként jelölt területfelhasználású területen a szabályozás egyes részeken L3 (Kisvárosias, jellemzően szabadonálló beépítésű lakóterületet, valamint vegyes, településközponti, központi I (intézményterület) keretövezetbe tartozó övezeteket hoz létre.

A TSZT lakóterület területfelhasználásába a „kisvárosi-kertvárosi, vagy az L4 intenzív kertvárosias övezetei konvertálhatók, de kérdéses az intézményi övezet létrehozásának jogszerűsége, illetve célszerűsége, az övezetben megengedett 35 % beépítettség és 9,0 méter legnagyobb építménymagasság miatt, mivel a TSZT kertvárosias lakóterület 7,5 métert meg nem haladó, megengedett legnagyobb építménymagassága és max. szintterületi mutató 0,8 mérték határoz meg. (A BVKSZ L4 keretövezet esetében 1,0, az L3 keretövezet esetében 1,2 mutatót határoz meg.)

Véleményünk szerint, az L4-L3 keretövezet változtatás csak a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzat (továbbiakban: BVKSZ) által meghatározott keretek között lehet (pl. zöldterület 55 %)

A jóváhagyandó munkarészekben – IV. kötet – rögzített szabályozást az alátámasztó munkarészben ábrázolt beépítési módot, a megengedett építménymagasságot, valamint a megengedett szintterületi mutatót bemutató lapok (**6-7-8. sz. melléklet**) karakteresen jellemzik. A területfelhasználás a X. kerület beépítéséhez viszonyát és a szomszédos területek, pl. a XVI. kerületben jellemző beépíthetősége max. 25 %, építménymagasság max. 5,0 m, illetve a max. szintterületi mutatók 0,45 és 0,5 mutatják.

### **Intézményi ellátottság**

Az intézményi ellátásra a becsült 3654 lakosra (20 fh/1000 fő - 40 fő/1000 fő) 73 bölcsődei férőhely és 147 óvodai férőhely, bár a szabályozási terület beépült részén is bölcsődei helyhiány van. A környezetben az iskolák elhelyezkedését a **9. sz. melléklet** jelöli (jellemzően XVI. kerületi közelség).

### **Közlekedés:**

A közösségi közlekedésre az új területet feltáró busz-nyomvonal javasolt (megjegyezzük, hogy a tervezett METRO-nyomvonal csak a Körvasútsorig jelölt). Az utak kialakítására készített javaslat szerint, a Sárgarózsa u. 20,0 méteres szabályozásában 2x1 sáv (7,0 méter) és kerékpárút, a Pesti határút 16,0 méterre szabályozza a 2x1 sáv (7,0 méter) 1 zöldsáv és kétoldali járda tervezett. A tervezett gyűjtőút 18,0 méter széles.

A Budapesti Közlekedési Központ véleménye szerint, 500 db lakás új közúthálózati kapcsolat létrehozása nélkül építhető. 500 db lakást meghaladó építés esetén a Kerepesi út – Pesti út –

Sárgarózsa utcai csomópont + tömegközlekedés megoldása elengedhetetlen. A zöldterület beépítésével általánosságban nem értenek egyet.

Az előzetes egyeztetési eljárás során, a Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Felügyelősége, Útügyi Osztály a 2013. augusztus 9-én kelt levelében rögzíti, „a Sárgarózsa utca nyomvonalán vezetett új, II. rendű út szabályozási szélessége 40,0 m, míg a Pesti határútnál 22,0 méter. A szabályozási tervlapon az utak szabályozási szélességét fel kell tüntetni, személy- és gazdasági bejáratokat, max. gk. tárolást...”

(Véleményünk szerint legalább az építési telkek megközelítésére vonatkozó előírásokat rögzíteni kell.)

### **Közműjavaslat**

- **Vízellátás**

Az első 500 db lakás – közműfejlesztés függvényében – külső közműfejlesztést nem igényel (felmerül az NA800-as vezetékek kiváltása)

- **Szennyvízelvezetés**

A tervezői javaslat a terület viszonylagos mély fekvése miatt, átemelő építése szükséges. (A Csatornázási Művek – nem kapott tervezett lakásszámot – megjegyzése: „A tervezési terület szennyvízelvezetésére a XVI. kerületi csatornahálózat nem vehető igénybe...”

- **Elektromos**

Transzformátorok telepítése szükséges. A tervező a kábelhálózat alkalmazását csak javasolja.

### **Környezetrendevezési javaslat**

- **Zöldfelületi rendszer**

A tervezett beépítéshez feltételezi a Rákos patak, valamint a beépítés melletti erdőterületek rekreációs területkénti kialakítását, és a Rákos patak revitalizációját, valamint a belső zöldterületek, fasorok, zöldsávok, játszóterek megvalósulását.

- **Környezetvédelmi javaslat**

A Pesti határút melletti beépítésnél 20,0 m zöldsáv. (A szabályozási terven nem méretezett.)

A tervet alátámasztó munkarészek vázlatos ismertetését követően, az önkormányzati rendelet részletes elemzése szükséges.

### **JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK**

- 1.) **Övezeti terv** (a szabályozás 1. sz. melléklete – **10. sz. melléklet**)

- Az alátámasztó munkarészek elemzésénél részleteztük a rendelet tervezetét (továbbiakban: Rte) szabályozással érintett beépítetlen területen kijelölt övezeti kialakítását (Étv. 60. § (1) bek. lehetőség a területhasználaton belül), különös tekintettel a létrehozott intézményi övezetre, amely véleményünk szerint, keretövezet módosítást igényelne.

- A Rte. övezeti tervlapja szerkezeti szempontok alapján indokolatlanul önállóan kijelöl:
  - \* egységes L4 keretövezetű tömbben meghatároz L3 keretövezetű területet (Pesti határút felé eső második tömb).
  - \* I (intézményi) területet kis kiterjedésű tömb területén a nyugati Z-KK-X/02 zöldterület melletti tömbben.
- Az övezeti tervlap az FSZKT-ban jelölt, területbiztosítást igénylő főutak irányadó szabályozását, nyomvonalát, nem pontosan követi.  
(A Sárgarózsa – Pesti határúttól induló út nyomvonala valószínűleg a Király domb domborzati viszonyai miatt alakított, míg a Heves utcai nyomvonal jellegében eltér az FSZKT-ban rögzítettől.)

## 2.) Védelmi korlátozási terv (a szabályozás 2. sz. melléklete)

- Az országos jelentőségű védettséget jelentő ökológiai hálózat területe ráfed a lakóterületre, kérdéses, hogy a szabályozási tervlapon „a telek zöldterületként fenntartandó része” jelöléssel, illetve megoldással – a zárt sorú beépítés esetén – biztosítja-e az ökológiai hálózat követelményét.
- A repülőtér külső zajgátló övezete ráfed az új beépítésű terület déli részére, így e területen nem indokolt az intenzív zárt sorú aprótelkes beépítés javaslata.

## 3.) Kisvárosias, jellemzően szabadonálló beépítésű területek (L3)

beépítési paraméterei – (Rte) javaslata

- L3-X/Sz-6 övezet – az övezet legkisebb zöldfelülete 50 %, amely ellentétes a BVKSZ 30. § 4. sz. táblázat 55 %-os minimumával.

## 4.) Intenzív kertvárosias lakóterület (L4)

- L4-X/Sz-09 övezet – az övezet legnagyobb beépíthetősége 30 %, amely ellentétes a BVKSZ 31. § 5. sz. táblázat 25 %-os maximumával.
- L4-X/Z-07-es L4-X/Z-08 övezet – az övezet legnagyobb beépítettsége 30 %, amely ellentétes a BVKSZ 31. § 5. sz. táblázatával.  
(Csoportházak beépítés esetén lehet több paramétert meghatározni, de itt is az 5. sz. táblázat kötelező (ld. 31. § (14) bek.)
- I-X/Sz-L-02 övezet. Az övezeti terv leírásában rögzítettek miatt, kétséges FSZKT módosítás nélküli létrehozása.

## 5.) Gyűjtő utak felsorolása

A KVSZ felsorolás kiegészül:

- a Pesti határút, valamint a
- a „Tárna utcai nyomvonal és a Pesti határút között 18,0 méter szabályozási szélességű tervezett gyűjtőút” felsorolással.  
(A szabályozási tervben szereplő utak szélessége nem rögzített.)

## 6.) Szabályozási terv (5/A és 5/B melléklet – 11-12. sz. melléklet)

A szabályozási terv lapjai nem tartalmazzák:

- a felhasznált térkép eredetét,
- a terület rétegvonalait (helyenként 10-12 % lejtő),

- a gyűjtő utak felsorolásában nem szereplő utak szabályozási szélességét (alátámasztó munkarész szerint),
- a telepítendő fasorok fajta- és méret- és elhelyezési igényét,
- a védőterületek szélességét (kivéve a 120 kV-os vezeték),
- a telek zöldterületként fenntartandó szélességét,
- a telekhatár megszüntető (kötelező jel) hiányzik (pl: kiserdő terület),
- a beépítés, illetve előkertek mérete nem rögzített (pl. eltéréssel szabályozott építési vonal),

A tervlap övezeti besorolás feliratai átfednek övezeti határon, illetve szabályozási területen kívülre.

#### 7.) A rendelet-tervezet

- 5. §. Az új beépítésű területen az előkertek méretét az előírás nem rögzíti.  
(A szabályozási terv sem rendelkezik, így csak feltételezhető, az OTÉK 5,0 méteres minimuma.)
- 6. § Az I-X/Sz-L-02 övezet
  - a 7a) b. pont: szerint a szolgáltatás csak a földszinten bruttó 500 m<sup>2</sup> alapterület előírás megakadályozza az intézményi övezetben a két szinten való elhelyezését, és a bruttó alapterület helyett javasolt összes alapterület (helyiség) meghatározása. (A bruttó alapterület a falakkal növelt terület.)
  - c. pont: a földszinti funkciók belmagasságára előírt 4,0 méter a szolgáltató funkcionál is meghaladja az előírt 3,0 métert, lakás esetén – mivel az előírás nem tiltja lakás elhelyezését a földszinten – túlzott.
  - d. pont: Az emeleti szinteken a lakófunkció megengedett, ellentmond a b.) pont előírásainak.
- 7. § (7) bekezdés  
A Rákos patak és a beépítésre szánt terület közötti távolság 80 méter, a Rákos patak 50 méteres sávjain kívüli építés lehetősége a lakóterületekhez közel engedi pl. a vendéglátó épületeket. (javasolt az építési hely meghatározása, a fásítás feltételével.)
- 8. §
  - (1) bekezdés  
A zöldfelületként fenntartandó területeken kialakítandó burkolt felületek mértéke nincs meghatározva (behajtók, tárolók, ...), amely a zöldfelület tényleges hatékonyságát csökkentheti.
  - (5) bekezdés  
A hivatkozott FR04 és az FR12-FR17 jelű fejlesztési területek nem szerepelnek a szabályozási terv lapján.

#### A SZABÁLYOZÁS ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKELÉSE

- Az FSZKT által beépítésre szánt terület L4 intenzív kertvárosias lakóterülete a X. kerület területén lévő körvasút és a XVI. kerületi Sárgarózsa utca közötti, valamint a XVI. kerület, Sashalom városrész jellegzetes beépítésének szerves folytatását teszi lehetővé.

Az Étv. 60. § adta lehetőség véleményünk szerint, a kertvárosias lakóterületen belül nem teszi lehetővé a TSZT vegyes területfelhasználásában rögzített, intézményi terület létrehozását.

A TSZT a kertvárosias lakóterületen az építménymagasságot és a szintterületi mutatót is rögzíti (7,5 m, illetve 0,8) – a BVKSZ az L4-ben 1,0-t határoz meg.

- Kedvezőtlen városképi sziluettet eredményez a 9,0 méteres építménymagasság az intézményi övezet területén, amely a Keresztúri úthoz való átjárás biztosítása nélküli, kerületközi főút mellett van kijelölve.

Az intézményi terület nagysága kérdésessé teszi, hogy azt lakóterület által elvárt szolgáltatások valóban igénylik-e. Mivel a szabályozás nem rögzíti az elhelyezhető lakások maximális számát, az intézményi terület zsúfolt lakóterületté válhat, hasonlóan Zugló intézményi területein elhelyezett lakóépületeihez.

- A véglegesen – hosszútávon – a beépítés szélét jelentő területen, figyelembe véve a környezetet indokolatlan, az L3 keretövezet létrehozása a 30 %-os beépíthetőség biztosítására.

(Megjegyezzük, hogy az L3 keretövezetben a BVKSZ 55 % zöldterületet ír elő, a szabályozásban rögzített 50 %-kal szemben. Az új beépítésű terület Rákos patakkal párhuzamos „főútján” kívül eső, intenzív beépítésű L3-X/Sz-06 övezet alkalmazása teljesen indokolatlan.

- A beépítés erdőnek fenntartott területéhez közel, és a terület „nyúlványaként” kezelhető délkeleti területén a zárt sorú beépítés elhibázott építészeti, városszerkezeti megoldás.
- A Rákos patak melletti ökológiai hálózat egy része lakótelkekre fed, megfontolandó volna a patak revitalizációjához kapcsolható zöldterületként (közkertként) kialakítani.
- A repülőtér zajgátló külső védőövezetének területén intenzív beépítés nem kívánatos.
- A tömbtelkes beépítés – 1200 m<sup>2</sup> többszöröse – idegen a környezet jellegzetes, önálló telkes területhasználatától.
- A kialakított övezetek lehetőséget adnak a tervezett lakásszám jelentős túllépésére, amely más lehetőség hiányában, a XVI. kerület irányába, a beépítés kedvező kialakításánál is nagyobb közúti forgalmat fog eredményezni.
- A beépítésre szánt területen javasolt alapfokú intézményi területek az építési lehetőségek későbbi szakaszában lesznek alkalmasak beépítésre – és mivel a X. kerületi szabályozási tervben már beépített területein is intézményi hiány van – ezért az igény a közelebbi, XVI. kerületi intézmények felé fog fordulni.
- A szabályozás – illetve a rendelet tervezetben rögzítettek – nem adnak megfelelő értelmezést a szabályozási méretekre, ezért a XVI. kerület lakóinak védelme – Pesti határút szabályozási szélessége, kötelező zöldfelület mérete és előírásai, a Sárgarózsa utca és csomópont, valamint a Heves utcai kapcsolat biztosítása – megnyugtatóan nem rendezett.

Tekintettel a szabályozási terv anyagának nagy méretére, a mellékleteket elektronikus formában csatoljuk, illetve betekintést biztosítunk azokba a Főépítészeti Irodán.

A rendelet-tervezetet a **13. sz. melléklet**, míg a vizsgálatot, alátámasztó munkarészt, iratanyagot a **14. sz. melléklet** tartalmazza.

A Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság az előterjesztést 2014. január 20-i ülésén tárgyalja.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy fentiek alapján határozatát meghozni szíveskedjék!

**Határozati javaslat:**

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a Budapest, X. kerület, Kőbányai Önkormányzat Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatának módosítása, a Kerepesi út – Pilisi u. – 40907/7 telek ÉK-i határa – Rákos patak nyomvonala – erdőterület Ny-i határa – Pesti határút – Sárgarózsa utca által határolt terület egységre vonatkozó szabályozás véleményezése során, a következő észrevételeket teszi.

**1.) A beépítés intenzitásával kapcsolatban**

A Képviselő-testület nem ért egyet:

- az új beépítés területén kialakított intézményi övezet 9,0 méterben meghatározott építménymagasság kialakításával, mert az kedvezőtlen városképi sziluettet eredményez, mind a X., mind a XVI. kerület területén lévő beépített környezet 5,0-5,5 méter építménymagasságához viszonyítva.
- Az L4 keretövezet intenzitását meghaladó építménymagasság, beépítési lehetőség alkalmazásával.
- Az ökológiai hálózat egy részének lakótelken való megjelenésével.
- Az új beépítésű területnél megjelenő zárt sorú beépítés alkalmazásával.
- Az egyes területrészeken alkalmazott 30 %-os beépíthetőség biztosításával, mert az a legfeljebb 25 % beépíthetőséget jelentő, L4 keretövezet homogén környezetében indokolatlan.
- A tömb-telek beépítés alkalmazásával – a többszörös hatlakásos, két-három szintes épületei idegen testként jelennek meg a városszerkezetben, városképben.
- A szabályozás alátámasztó munkarészában prognosztizált 1800 lakás egyes területeken a lakásszám rögzítések hiányával, mert így az övezetek, beépítés, építménymagasság által biztosított lehetőségek a tervezettnél több lakás elhelyezésére adnak lehetőséget.

A fentiek alapján a Képviselő-testület álláspontja szerint a szabályozási tervben megállapított, az Étv. 60. § (10) bekezdésében foglaltak alapján övezetek létrehozása, a TSZT területfelhasználásának megfelelő, egyéb alkalmazható keretövezetnek megfelelő szabályozási keretterv módosítása nélkül, az építési övezet megállapításának nem felelnek meg. A Fővárosi Önkormányzat hozzájárulása szükséges az övezet kialakításához.

A Képviselő-testület a következők figyelembevételét javasolja:

- Az alapintézményi övezet kijelölt terület méretei nem tudják biztosítani azok elhelyezését, függetlenül az övezet lehetséges beépítési százalékától, mert egyéb előírások legfeljebb 25 % beépítés lehetőségét írják elő.

## 2.) A tervezett úthálózattal kapcsolatban

A Képviselő-testület a következők előírását tartja szükségesnek:

- A tervezett, új építés nem csak az első 500 lakás megépítését követően teszi szükségessé a Keresztúri út irányába és a Veres Péter út irányába tervezett út szabályozását és csomópontokkal való kiépítését, hanem a beépítés feltételeként kell azokat meghatározni.
- A Heves utca irányába kijelölt KL-KT út nyomvonala jellegében nem felel meg az FSZKT-nak és a tervezett vonalvezetésével nem alkalmas az adott irányú forgalom lebonyolítására.

A Veres Péter út forgalmának tehermentesítésére szükséges a Heves utcai kapcsolat korrekt biztosítása.

- A Sárgarózsa és a Pesti határút tervezett szabályozási szélességes felülvizsgálandó.

A Pesti határút szabályozási szélessége, a Veres Péter úttól délre fekvő terület jövőbeni fejlesztési lehetőségeit figyelembe véve, 30 m legyen.



3.) A szabályozás – rendeleti szövegével és szabályozási tervlapjával kapcsolatosan:

a Képviselő-testület javasolja a következő figyelembevételét:

- 5. §. Az új beépítésű területen az előkertek méretét az előírás nem rögzíti, amelyet a beépítés rendje miatt, rögzíteni szükséges.

(A szabályozási terv sem rendelkezik, így csak feltételezhető, az OTÉK 5,0 méteres minimuma.)

- 6. § Az I-X/Sz-L-02 övezet

7a) b. pont: szerint a szolgáltatás csak a földszinten bruttó 500 m<sup>2</sup> alapterület előírás megakadályozza az intézményi övezetben a két szinten való elhelyezését. A bruttó alapterület helyett javasolt összes alapterület (helyiség) meghatározása. (A bruttó alapterület a falakkal növelt terület.)

c. pont: a földszinti funkciók belmagasságára előírt 4,0 méter a szolgáltató funkciónál is meghaladja az előírt 3,0 métert, lakás esetén – mivel az előírás nem tiltja lakás elhelyezését a földszinten – túlzott. A szabályozás a földszinten tiltsa meg a lakás elhelyezését.

d. pont: Az emeleti szinteken a lakófunkció megengedett, ellentmond a b.) pont előírásainak.

- 7. § (7) bekezdés

A Rákos patak és a beépítésre szánt terület közötti távolság 80 méter, a Rákos patak 50 méteres sávjain kívüli építés lehetősége a lakóterületekhez közel engedi pl. a vendéglátó épületeket. Javasolt az építési hely meghatározása, a fásítás feltételével.

- 8. §

(1) bekezdés

A zöldfelületként fenntartandó területeken kialakítandó burkolt felületek mértéke nincs meghatározva (behajtók, tárolók, ...), amely a zöldfelület tényleges hatékonyságát csökkentheti.

A zöldterület méretét szükséges egyértelműen, legalább 20 méterben rögzíteni és azon három szintű zöldfelületet előírni. A zöldfelület hatékonyságát biztosítandó, a XVI. lakóterületekkel szembeni részen, telekbehajtók kialakítása ne legyen megengedett.

(5) bekezdés

A hivatkozott FR04 és az FR12-FR17 jelű fejlesztési területek nem szerepelnek a szabályozási terv lapján.

- az önkormányzati rendelet térjen ki a szűkszavú előírásai a beépítés általános szabályain túl, a környezet alakítás e területre vonatkozó egyedi előírásairól (burkolat, építési hely, közmű kialakítás, közvilágítás, utalás a településrendezési szerződésre).
- A szabályozási terv (tervlapok) szabályozási elemeket egyértelműen határozza meg (utak, előírt beépítési vonalak, ...)

A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a határozatot küldje meg a Budapest Főváros X. kerület Kőbánya Önkormányzat Polgármesterének.

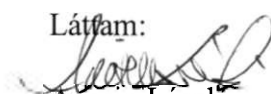
Határidő: 2014. január 27.

Felelős: Kovács Péter polgármester  
(elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Budapest, 2014. január 13.

  
**Kovács Péter**  
polgármester

Láttam:

  
Áncsin László  
jegyző

Melléklet (elektronikus formában):

- 1. számú: légifotó a szabályozás területéről
- 2. számú: tervezési terület jelenlegi területhasználata
- 3. számú: FSZKT-részlet
- 4. számú: tulajdonvizsgálat
- 5. számú: TSZT-részlet
- 6. számú: beépítés módja
- 7. számú: beépítés mértéke
- 8. számú: megengedett építménymagasság
- 9. számú: bölcsődék, általános iskolák elhelyezkedése
- 10. számú: a szabályozás övezeti terve
- 11. számú: szabályozási terv – „A” terület
- 12. számú: szabályozási terv – „B” terület
- 13. számú: rendelet-tervezet
- 14. számú: vizsgálat, alátámasztó munkarész, iratanyag

**Tárgyalja: Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság!**